

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № _____

г. Элиста

«01» декабря 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью Имущественная компания «Би энд Би», именуемое в дальнейшем «Агент», в лице директора Будякова Евгения Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Принципал», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Принципал поручает, а Агент обязуется от своего имени, но за счет Принципала и за вознаграждение приобретать коммунальные услуги, необходимые для эксплуатации арендуемого Принципалом здания (помещения, земельного участка) **по договору субаренды № ____ от 01 января 2025 г. (Далее по тексту – Договор субаренды)**, расположенного на территории Агента и находящегося по адресу: **450112, Республика Башкортостан, г. Уфа, Соединительное шоссе, д.11.**

Обязанности Агента по настоящему договору распространяются на приобретение следующих коммунальных услуг:

- электроснабжения - по договору с ООО «ЭСКБ»;
- водоснабжения и водоотведения - по договору с МУП «Уфаводоканал».

1.2. Принципал уведомлен о том, что максимальная мощность потребления приобретаемой Агентом электроэнергии в производственных целях будет составлять до 250 кВт.

По просьбе Принципала и при наличии соответствующей технической возможности максимальная мощность потребления может быть увеличена на условиях нового дополнительного соглашения, заключаемого Сторонами для этих целей.

1.3. Права и обязанности по сделке, совершенной Агентом во исполнение настоящего Договора, возникают у Агента.

1.4. Стороны пришли к соглашению о том, что составление ежемесячного акта оказания услуг является обязательным для Сторон. Документальным подтверждением оказания услуг за соответствующий период будет являться «УПД об оказании услуг» и «Отчет агента и расчет коммунальных услуг».

2. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ АГЕНТСКОГО ПОРУЧЕНИЯ

2.1. По настоящему Договору Агент обязуется:

2.1.1. Во исполнение поручения, указанного в п.1.1. настоящего Договора, совершать следующие действия:

- заключать договоры с указанными в п.1.1. настоящего Договора организациями в целях обеспечения электричеством и водоснабжением здания (помещения, земельного участка), указанного в п.1.1. настоящего договора.
- осуществлять контроль за надлежащим исполнением указанными организациями заключенных с ними договоров;
- представлять интересы Принципала в отношениях с указанными организациями;
- перечислять вышеуказанным организациям принятые у Принципала денежные средства в качестве оплаты оказанных ими услуг.

2.1.2. Совершать предусмотренные в п.2.1.1. настоящего Договора действия надлежащим образом и своевременно, руководствуясь указаниями Принципала.

Агент вправе отступить от указаний Принципала, если по обстоятельствам дела — это необходимо в интересах Принципала и Агент не мог предварительно запросить у Принципала либо не получил в течение 5 (пяти) календарных дней с момента направления запроса, ответа на свой запрос.

2.1.3. В срок до 15 числа месяца следующего за месяцем потребления коммунальных услуг, предоставлять Принципалу «УПД об оказании услуг», «Отчет агента и расчет коммунальных услуг» и Счет на оплату.

2.1.4. Сообщать Принципалу об изменениях тарифов за предоставление электроэнергии и водоснабжения, при этом Агент в одностороннем порядке производит перерасчет.

2.1.5. Сообщать Принципалу по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения в рамках настоящего договора.

2.1.6. За свой счет установить приборы коммерческого учета электроэнергии и водоснабжения.

2.2. Агент вправе в целях исполнения настоящего Договора заключить субагентский договор с другим лицом, оставаясь ответственным за действия субагента перед Принципалом.

2.3. По настоящему Договору Принципал обязуется:

2.3.1. Возмещать Агенту суммы, израсходованные им по исполнению настоящего Договора, по представлении Агентом подтверждающих такие расходы документов, в срок до 20 числа месяца следующего за месяцем потребления коммунальных услуг.

2.3.2. Выплачивать Агенту вознаграждение за совершенные по настоящему Договору действия в размере, установленном настоящим Договором, в срок до 20 числа месяца следующего за месяцем потребления коммунальных услуг.

2.3.3. В срок до 20 числа месяца следующего за месяцем потребления коммунальных услуг, подписывать «УПД об оказании услуг», «Отчет агента и расчет коммунальных услуг» и вернуть по одному подписанному экземпляру Агенту в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего договора.

При наличии возражений по УПД об оказании услуг и Отчету сообщить о них в письменной форме Агенту до 20 числа месяца следующего за месяцем потребления коммунальных услуг. В случае истечения указанного срока УПД об оказании услуг и Отчет считаются принятым Принципалом без замечаний.

3. АГЕНТСКОЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И РАСЧЕТ РАСХОДОВ АГЕНТА

3.1. Принципал выплачивает Агенту вознаграждение в размере:

3.1.1. 20 (Двадцать) % от общей стоимости потребленных коммунальных услуг в месяц, но не менее 2000 (Две тысячи) рублей без учета НДС, кроме того НДС по ставке 20% 400 (Четыреста) рублей на общую сумму 2400 (Две тысячи четыреста) в том числе НДС 20% в случае, если предметом договора субаренды являются аренда производственных площадей и/или земельного участка.

3.1.2. 30 (Тридцать) % от общей стоимости потребленных коммунальных услуг в месяц, в т.ч. НДС 20%, если предметом договора субаренды является только аренда офисных помещений.

3.2. Вознаграждение, установленное п.3.1.1 или п. 3.1.2 настоящего Договора, уплачивается до 20 числа месяца следующего за месяцем потребления коммунальных услуг, одновременно с оплатой счетов согласно п.2.3.1. настоящего договора.

3.3. Расчеты по настоящему Договору производятся путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента по реквизитам, указанным в п.8 настоящего Договора или иным незапрещенным законом способом.

3.4. Расчет за потребленную Принципалом электроэнергию производится в соответствии с данными приборов коммерческого учета. При отсутствии приборов учета, либо их повреждении, расчет производится по присоединенной мощности (расчетный метод). Показания приборов учета снимаются ежемесячно в последний рабочий день расчетного месяца представителем Агента в присутствии представителя Принципала.

В случае отсутствия представителя Принципала, показания снимает Агент и с помощью приложения «WhatsApp» или посредством направления письма на электронный адрес Агент пересылает Принципалу фотографию прибора учета с текущими показаниями.

3.5. Оплата за водопотребление и водоотведение производится Принципалом в соответствии с данными приборов коммерческого учета. При отсутствии приборов учета, либо их повреждении, расчет производится расчетным путем в соответствии с установленными нормами. Показания приборов учета снимаются ежемесячно в последний рабочий день каждого месяца представителем Агента в присутствии представителя Принципала.

В случае отсутствия представителя Принципала, показания снимает Агент и с помощью приложения «WhatsApp» или посредством направления письма на электронный адрес Агент пересылает Принципалу фотографию прибора учета с текущими показаниями.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При нарушении Принципалом сроков внесения вознаграждения и оплаты коммунальных услуг, установленной настоящим Договором, Агент вправе прекратить подачу энергоресурсов до момента погашения задолженности Принципалом, с предварительным предупреждением Принципала за 2 (Два) календарных дня до момента предстоящего отключения.

4.2. В случае несоблюдения Принципалом порядка и сроков внесения коммунальных платежей и вознаграждения, предусмотренных пунктами 2.3.1, 2.3.2, 3.1, 3.2. настоящего Договора, Агент начисляет пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение обязательств по своевременному возврату «УПД об оказании услуг» и «Отчета агента и расчет коммунальных услуг» Агенту, предусмотренных п.2.3.3. настоящего Договора, Принципал уплачивает Агенту штраф в размере 3000 (Три тысячи) рублей за каждый такой документ.

4.4. Агент несет ответственность за своевременное и точное снятие показаний приборов учета на основании п.3.4. и п.3.5. настоящего Договора.

4.5. Агент несет ответственность за своевременное перечисление полученных от Принципала сумм для оплаты платежей, предусмотренных настоящим договором на счета соответствующих организаций.

4.6. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в результате исполнения настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

5.2. Споры, вытекающие из Договора, заключенного с юридическим лицом рассматриваются Арбитражным судом Республики Калмыкия; споры, вытекающие из Договора, заключенного с физическим лицом – в Городском суде города Элиста Республики Калмыкия, в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

6. ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТООБОРОТ

6.1. Сторонами достигнуто соглашение о применении для обмена документами в электронном виде системы электронного документооборота (ЭДО). Обмен осуществляется через аккредитованных ФНС Операторов ЭДО с применением усиленной квалифицированной подписи, выданной Аккредитованным удостоверяющим центром.

6.2. Обмен формализованными документами производится в соответствии с форматами и регламентами утвержденными нормативно-правовыми актами Федеральной Налоговой Службы. Обмен неформализованными документами производится в форматах: PDF, MS Office (doc, docx, xls,.xlsx) в соответствии с регламентом Оператора ЭДО.

6.3. При соблюдении условий, приведенных выше, электронный документ, содержание и порядок обмена которого соответствует требованиям нормативных правовых актов, может приниматься участниками обмена к учету в качестве первичного учетного документа, использоваться в качестве доказательства в судебных разбирательствах, предоставляться в государственные органы по запросам последних, стороны признают юридическую силу таких документов.

6.4. Отправка электронных документов в рамках ЭДО Агентом осуществляется через оператора ЭДО - АО «ПФ «СКБ «Контур». Принципал вправе осуществлять обмен документами в электронном виде через любого оператора ЭДО, самостоятельно неся обязательство по настройке роуминга.

6.5. Стороны обязуются информировать друг друга о невозможности обмена документами в электронном виде, подписанными ЭЦП, в случае технического сбоя внутренних систем Стороны или Оператора. В этом случае в период действия такого сбоя Стороны производят обмен документами на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью уполномоченного лица и заверенные печатью организации.

6.6. Стороны договорились, что по настоящему договору электронному документообороту подлежат следующие документы:

- договор, дополнительные соглашения, приложения к договору;
- УПД об оказании услуг;
- отчеты агента и расчет коммунальных услуг;
- уведомления сторон, связанные с прекращением договора;
- претензии сторон и ответы на них.

Все остальные документы, не указанные выше, направляются в бумажном виде.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в соответствии со сроком, установленным **в договоре субаренды № ___ от 01 декабря 2024 г.**

7.4. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Агент:

ООО Имущественная компания «Би энд Би»

358016, Республика Калмыкия, г.Элиста,

ул. мкр 6, д.8, кв.47

Почтовый адрес: 450081, г. Уфа, а/я 81

ИНН 0277921234, КПП 080001001

Расчетный счет 40702810107500000351

в Ростовском РФ АО «Россельхозбанк»,

БИК 046015211, к/с 30101810800000000211

Тел.бухгалтерии: (347) 292-55-55, (961) 397-55-55

E-mail бухгалтерии: 2925555ik@mail.ru

Тел. коммерч. отдела: (347) 298-91-98

E-mail коммерч. отдела: 2989198ik@mail.ru

Принципал:

Директор

_____ **Е.Н.Будяков**
М. П.

Директор

_____ **XXX**
М.П.